



Российская Федерация
Пензенская область
**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ГОРОДА КУЗНЕЦКА**

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
города Кузнецка Пензенской области**

Принято Собранием представителей города Кузнецка 27.10.2016 № 87-29/6

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации

Собрание представителей города Кузнецка решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области в новой редакции согласно Приложению №1.
2. Утвердить карту зон градостроительного зонирования согласно Приложению № 2.
3. Утвердить карту зон с особыми условиями использования территорий согласно Приложению № 3.
4. Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области утвержденные решением Собрания представителей города Кузнецка 27 октября 2011 года (с последующими редакциями) № 110-45/5 считать утратившими силу.
5. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации по городскому хозяйству и градостроительству администрации города Кузнецка Трошина В.Е., отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка (Кирьянов В.Ю.) и постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству территорий и экологии (Лаптев С.И.).

Глава города Кузнецка



В.А.Назаров

**Правила землепользования и застройки города
Кузнецка Пензенской области**

**Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений
в указанные правила**

**Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного
самоуправления города Кузнецка**

**Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования
и застройки города Кузнецка Пензенской области**

1.1. Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Кузнецка Пензенской области, в соответствии с положениями Генерального плана города Кузнецка и утверждаются решением Собрания представителей города Кузнецка.

1.2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Кузнецка на основе Генерального плана города Кузнецка, обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий города Кузнецка;

3) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений, в ходе их осуществления, запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги, улично-дорожную сеть.

1.3. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Кузнецка.

1.4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории города Кузнецка, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

1.5. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

**Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления города
Кузнецка в области землепользования и застройки**

2.1. В области землепользования и застройки к полномочиям Собрания представителей города Кузнецка относятся:

1) подготовка и утверждение Генерального плана города Кузнецка и внесение изменений в него;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Кузнецка и внесение изменений в них;

3) утверждение правил землепользования и застройки города Кузнецка и внесение изменений в них;

2.2. К полномочиям Главы администрации города Кузнецка относятся:

- принятие решения о подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план города Кузнецка и Правила землепользования и застройки города Кузнецка;

- принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территории;

- обеспечение подготовки документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

2.3. К полномочиям администрации города Кузнецка относятся:

- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа города Кузнецка;

- проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

- разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, программ комплексного развития социальной инфраструктуры города.

- принятие решений о развитии застроенных территорий.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

3.1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

3.2. Администрация города Кузнецка обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем: публикации Правил в официальных источниках опубликования муниципальных правовых актов города Кузнецка (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам; предоставления Правил в библиотеки города Кузнецка.

3.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Пензенской области и нормативно-правовыми актами города Кузнецка.

3.4. Нормативные и ненормативные правовые акты города Кузнецка в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом города Кузнецк и документацией по планировке территории

4.1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана города Кузнецка и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Кузнецка, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

4.2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Кузнецка, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 5. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами,

федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства определяются Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Пензенской области, органов государственной власти Пензенской области Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) Пензенской области, законами Пензенской области, решениями Правительства Пензенской области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Пензенской области. Виды объектов регионального значения определяются Градостроительным Уставом Пензенской области;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Пензенской области, уставом города Кузнецка и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие города. Виды объектов местного значения города Кузнецка, подлежащих отображению на генеральном плане города Кузнецка, определяются Градостроительным Уставом Пензенской области;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления городского округа на основании утвержденного в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генеральным планом города Кузнецка и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа,

которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органом местного самоуправления города на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генерального плана города Кузнецка и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры города в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

индивидуальные застройщики (физические лица) - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартиры с земельным участком;

одноквартирный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

социальная инфраструктура - комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, наземных и дистанционных, в пределах градостроительного образования (территории, поселения, группы поселений и др.);

территория малоэтажного жилищного строительства - часть селитебной территории поселения или поселение в целом. Предназначена для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

усадебный жилой дом - одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства;

этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

высота здания - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей и вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

Раздел 2. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Основания и цели проведения публичных слушаний

6.1. Публичные слушания в целях соблюдения права жителей города Кузнецка на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным законодательством проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана города Кузнецка (проекту изменений в генеральный план города Кузнецка);

- проекту правил землепользования и застройки города Кузнецка (проекту изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка);

- по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.2. Решения, принимаемые на публичных слушаниях, носят для органов местного самоуправления города Кузнецка рекомендательный характер.

Статья 7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

7.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний в городе Кузнецке установлен положением о публичных слушаниях в городе Кузнецке, проводимых в соответствии с градостроительным законодательством, утвержденным решением Собрания представителей города Кузнецка Пензенской области от 22 декабря 2005 г. N 164-25/4 "О публичных слушаниях в городе Кузнецке, проводимых в соответствии с градостроительным законодательством" (с изменениями и дополнениями).

7.2. Публичные слушания, в случаях, указанных в пункте 6.1. настоящих Правил назначаются распоряжением Главы города Кузнецка.

7.3. Комиссия по землепользованию и застройки (далее - Комиссия) по вопросам градостроительной деятельности назначается Главой администрации города в составе не менее 5 человек и является постоянно действующей.

7.4. В состав комиссии включаются депутаты, специалисты аппарата Собрания представителей города Кузнецка, специалисты администрации города Кузнецка (по согласованию с Главой города Кузнецка и с Главой администрации города Кузнецка), а также специалисты организаций и представители общественности.

7.5. Перед началом проведения публичных слушаний Комиссия организует регистрацию участников.

Председатель Комиссии открывает публичные слушания и оглашает их тему, предложения по времени выступления участников заседания.

7.6. Время, отводимое для выступления участников публичных слушаний, определяется и объявляется всем участникам публичных слушаний.

7.7. По окончании выступлений ведущий дает возможность участникам публичных слушаний задать вопросы и представляет время для ответов на них, после чего вопрос выносится на голосование.

Участники публичных слушаний представляют в ходе публичных слушаний в письменном виде свои предложения, подлежащие включению в протокол публичных слушаний.

7.8. Решение, принятое на публичных слушаниях, оформляется протоколом, в котором указываются дата и место проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, секретаря, содержание предложений. Протокол подписывается председателем и секретарем комиссии.

Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины участников публичных слушаний.

7.9. По результатам публичных слушаний комиссией составляется заключение о результатах публичных слушаний, которое подписывается председателем комиссии.

7.10. Комиссия в пятидневный срок направляет протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Главе города Кузнецка после проведения публичных слушаний.

7.11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию Главой города Кузнецка в газете "Кузнецкий рабочий" не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальном сайте города Кузнецка в сети Интернет.

Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

8.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

8.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

8.4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8.5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

9.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

9.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9.3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

9.4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения в комиссию.

На основании поданного заявления Глава города Кузнецка не позднее следующего дня принимает решение о назначении публичных слушаний.

9.5. Комиссия не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

9.6. Комиссия, кроме того, размещает на официальном сайте города Кузнецка разделе «публичные слушания» в сети Интернет и публикует в газете "Кузнецкий рабочий" сообщение о времени и месте проведения публичных слушаний не позднее чем за 15 дней до дня проведения публичных слушаний.

В извещении должны быть указаны:

- кадастровый номер и адрес земельного участка и/или объекта капитального строительства;
- существующий вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства;
- испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства (в случае предоставления условно-разрешенного вида использования земельного участка и/или объекта капитального строительства);
- сведения о местонахождении комиссии;
- номер телефона комиссии;
- порядок направления предложений и замечаний;
- место и время проведения публичных слушаний;
- информация о праве заинтересованных лиц принять участие в публичных слушаниях.

В случае отсутствия данных о местонахождении правообладателей смежных земельных участков информирование о проведении публичных слушаний осуществляется дополнительно путем опубликования в газете «Кузнецкий рабочий».

9.7. С момента опубликования сообщения участники публичных слушаний считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний и вправе направить в комиссию свои замечания, предложения, пожелания по вопросу, выносимому на публичные слушания.

9.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Кузнецка.

9.9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Кузнецка и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

9.10. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства с момента оповещения и до опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее 14 дней и не более одного месяца.

9.11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

10.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

10.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Кузнецка и правил землепользования и застройки в соответствии с

требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, программ комплексного развития социальной инфраструктуры города.

10.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

10.4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

10.5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

10.6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

10.7. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органа местного самоуправления города Кузнецка или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

10.8. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

10.9. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

10.10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

10.11. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

10.12. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

10.13. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

10.14. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

10.15. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

10.16. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

10.17. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

б) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

10.18. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

10.19. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

10.20. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

11.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Кузнецка (отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка) самостоятельно или привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанных в Градостроительном кодексе РФ.

11.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11.3. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11.4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органа местного самоуправления города Кузнецка или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

11.5. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Кузнецка, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Кузнецка в сети Интернет.

11.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица предоставляют в администрацию города Кузнецка (отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Администрация города Кузнецка учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке территории.

11.7. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.8. Утверждение документации по планировке территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях и осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

11.9. Администрация города Кузнецка осуществляет проверку подготовленной на основании решения документации по планировке территории на соответствие требованиям пункта 10.2 статьи 10 Правил, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации Главе города Кузнецка или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11.10. Глава города Кузнецка не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта планировки территории или проекта межевания территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

11.11. Документация по планировке территории подлежит опубликованию комиссией одновременно с оповещением жителей города о проведении публичных слушаний не менее чем за 1 месяц до дня проведения публичных слушаний.

11.12. Публичные слушания по проекту планировки территории или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11.13. Проведение публичных слушаний с участием лиц, указанных в 11.12 настоящих Правил, не лишает иных жителей города Кузнецка права на участие в публичных слушаниях по проекту планировки территории или проекту межевания территории.

С момента оповещения о проведении публичных слушаний жители города направляют в комиссию свои замечания, предложения, пожелания относительно проекта планировки территории или проекта межевания территории.

11.14. Глава администрации города Кузнецка с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и о направлении в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

11.15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Кузнецка в сети Интернет.

11.16. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории или проекту межевания территории со дня оповещения жителей города о времени и месте публичных слушаний и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

11.17. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по утверждению проекта планировки территории или проекта межевания территории.

Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Цели внесения изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка

12.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

12.2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города Кузнецка, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) внесение изменений в законодательство Российской Федерации.

12.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Пензенской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Кузнецка и Кузнецкого района, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка

13.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний в городе Кузнецке по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка установлен положением о публичных слушаниях в городе Кузнецке, проводимых в соответствии с градостроительным законодательством, утвержденным решением Собрания представителей города Кузнецка Пензенской области от 22 декабря 2005 г. N 164-25/4 "О публичных слушаниях в городе Кузнецке, проводимых в соответствии с градостроительным законодательством" (с изменениями и дополнениями).

13.2. Решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки принимается Главой администрации города Кузнецка с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города либо к различным частям территории города (в случае подготовки проекта изменений в правила землепользования и застройки применительно к частям территории города), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта внесения изменений правил землепользования и застройки.

13.3. Одновременно с принятием Главой администрации города Кузнецка решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки утверждается порядок работы комиссии по землепользованию и застройки.

13.4. Не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка Глава города Кузнецка принимает решение о проведении публичных слушаний.

13.5. Оповещение о проведении публичных слушаний должно быть сделано одновременно с опубликованием проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка.

13.6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта изменений правил землепользования и застройки города Кузнецка комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей органов местного самоуправления города Кузнецка, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

13.7. С момента оповещения о проведении публичных слушаний жители города направляют в комиссию свои замечания, предложения, пожелания относительно проекта изменений в правила землепользования и застройки города Кузнецка.

13.8. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13.9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории города публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13.10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Кузнецка и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава 2. Градостроительные регламенты

Статья 14. Общие сведения о градостроительных регламентах

14.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

14.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

14.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

14.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

14.5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

14.7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пензенской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Кузнецка. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

14.8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

14.9. Реконструкция указанных в части 14.8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

14.10. В случае, если использование указанных в части 14.8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

15.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 15.1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

15.3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

16.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

16.3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если размещение объекта может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

16.4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения в комиссию.

На основании поданного заявления Глава города Кузнецка не позднее следующего дня принимает решение о назначении публичных слушаний.

16.5. Комиссия не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

16.6. Комиссия, кроме того, размещает на официальном сайте города Кузнецка в сети Интернет и публикует в газете "Кузнецкий рабочий" сообщение о времени и месте проведения публичных слушаний не позднее чем за 15 дней до дня проведения публичных слушаний.

16.7. С момента опубликования сообщения участники публичных слушаний считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний и вправе направить в комиссию свои замечания, предложения, пожелания по вопросу, выносимому на публичные слушания.

16.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Кузнецка.

16.9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Кузнецка и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

16.10. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения и до опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее 14 дней и не более одного месяца.

16.11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

16.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

17.1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

17.2. Земельные участки общего пользования, расположенных в границах красных линий, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

17.3. Допускается размещение в установленном порядке на землях общего пользования нестационарных торговых объектов в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города.

17.4. Собственники нежилых зданий и помещений, расположенных на первых этажах многоквартирных жилых домов, а также индивидуальных домовладений вправе производить благоустройство прилегающих к объектам территорий, являющихся территориями общего пользования при обязательном условии, что покрытие должно быть твердым (асфальт, плитка) и

высота не выше 10 см отметки земли, с обеспечением стока поверхностных вод с устройством водопропускных труб и ливневой канализации.

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
	Жилые зоны
Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж-2	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-3	Зона индивидуальной жилой застройки
	Общественно-деловые зоны
Д-1	Зона образования и просвещения
Д-2	Зона здравоохранения
Д-3	Зона предпринимательства
	Производственные зоны, зона транспортной инфраструктуры и зона специального назначения
П-1	Зона производственных объектов I класса опасности
П-3	Зона производственных объектов III класса опасности
П-4	Зона производственных объектов IV класса опасности
П-5	Зона производственных объектов V класса опасности
П-6	Зона транспортной инфраструктуры
К	Зона специального назначения
	Зоны рекреационного назначения
Р1	Зона городских лесов
Р2	Зона городской рекреации

Жилые зоны

Статья 19. Градостроительный регламент жилой зоны многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

19.1. Кодовое обозначение зоны - Ж1. Зона установлена для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей), а также размещения объектов обслуживания жилой застройки.

19.2. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоэтажные жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующей среде и формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

19.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида	Код вида разрешен-

разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	ного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (9 и выше этажей, включая подземные). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома.	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные).	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, аптеки).	3.4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).	3.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).	4.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).	9.3

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	2.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).	5.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки)	3.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища).	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг.	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых	4.8

	площадок.	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
	Вспомогательные виды использования	
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.	2.5 2.6
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов торговли.	4.2
	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
	Размещение наземных автостоянок	4.9

20.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

20.4.1. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для жилых зданий - 1600 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка- не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 12 этажей;
- минимальная этажность - 9 этажей;
- максимальная высота - 40 метров;
- минимальная высота - 20 метров;

20.4.2. Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка- не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 8 этажей;
- минимальная этажность - 5 этажей
- максимальная высота - 27 метров;
- минимальная высота - 16 метров.

20.4.3. Нежилые здания (коды 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.10.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 6.8; 8.3; 5.1; 2.7.1.)

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка- не более 70% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 9 этажей;
- минимальная этажность - 2 этажа
- максимальная высота - 30 метров;
- минимальная высота - 10 метров.

20.4.4. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

20.4.5. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

20.4.6. На земельные участки (коды 9.3; 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

20.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Статья 21. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажной жилой застройки с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

21.1. Кодовое обозначение зоны - Ж2. Зона установлена для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей, а также размещения объектов обслуживания жилой застройки).

21.2. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих среднеэтажные жилые дома и общежития;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующей среде и формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

21.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	Основные виды использования	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей).	2.5

	Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные).	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, аптеки).	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов).	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).	3.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).	9.3

деятельность		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (9 и выше этажей, включая подземные). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома.	2.6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).	2.1.1
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	2.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища).	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
Вспомогательные виды использования		
	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных помещений	2.1
	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок,	2.1.1

	площадок отдыха	
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий;	2.3
	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.	2.5 2.6
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
	Размещение наземных автостоянок	4.9

21.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

21.4.1. Среднеэтажная и малоэтажная жилые застройки (коды 2.5;2.1.1):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажных жилых зданий - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от

площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 8 этажей;
- минимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей
- максимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 27 метров;
- минимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 16 метров.
- максимальная этажность для малоэтажных жилых зданий - 3 этажа;
- минимальная этажность для малоэтажных жилых зданий - 1 этаж;
- максимальная высота малоэтажных жилых зданий - 12 метров;
- минимальная высота малоэтажных жилых зданий – 6,5 метра.

21.4.2. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для жилых зданий - 1600 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от

площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 12 этажей;
- минимальная этажность - 5 этажей;
- максимальная высота - 40 метров;
- минимальная высота - 20 метров;

21.4.3. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- максимальная площадь для вновь предоставляемых участков для жилых домов – 3500 кв.м,
- минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;

-при строительстве индивидуальных жилых домов - 3 метра; при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных - 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных - 4 метра;

- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 12 метров;
- максимальная этажность вспомогательных строений - 2 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений - 6 метров.

21.4.4. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.10.1; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 5.1; 6.8; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 70% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 9 этажей;
- минимальная этажность - 2 этажа
- максимальная высота - 30 метров;
- минимальная высота - 10 метров.

21.4.5. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

21.4.6. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

21.4.7. На земельные участки (коды 9.3; 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

Параметры ограждений для индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной, малоэтажной и блокированной жилых застроек прописаны в ст. 22 настоящих Правил.

21.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

22.1. Кодовое обозначение зоны - ЖЗ. Зона предназначена застройки индивидуальными жилыми домами (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), с приусадебными участками и без, а также размещения объектов обслуживания жилой застройки.

22.2. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде и формах,

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

22.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	2.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные).	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. (поликлиники, пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки).	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки).	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).	3.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).	4.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной	5.1

	игры).	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	2.5
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (9 и выше этажей, включая подземные). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома.	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии,	3.7

	духовные училища.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	4.0
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
	Вспомогательные виды использования	
	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных помещений	2.1
	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.	2.3 2.5 2.6
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
	Размещение наземных автостоянок	4.9

22.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

22.4.1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- максимальная площадь для вновь предоставляемых участков для жилых домов – 3500 кв.м,
- минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- при объединении земельных участков, находящихся в собственности - по факту;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;
- при строительстве индивидуальных жилых домов - 3 метра; при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных - 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных - 4 метра;

- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 12 метров;
- максимальная этажность вспомогательных строений - 2 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений - 6 метров.

22.4.2. Среднеэтажная, малоэтажная и блокированная жилые застройки (коды 2.5;2.1.1):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 8 этажей;
- минимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей
- максимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 27 метров;
- минимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 16 метров.
- максимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 3 этажа;
- минимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 1 этаж;
- максимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий - 12 метров;
- минимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий – 6,5 метра.

22.4.3. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для жилых зданий - 1600 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 12 этажей;
- минимальная этажность - 5 этажей;
- максимальная высота - 40 метров;
- минимальная высота - 20 метров;

22.4.4. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.10.1; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 5.1; 6.8; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 70% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- минимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная высота - 12 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

22.4.5. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

22.4.6. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

22.4.7. На земельные участки (коды 9.3; 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

22.5. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более

2,2м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью проветров не менее 50% от площади забора) с целью максимального пропуска солнечного света на соседний участок и иметь высоту до 1,8 м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Установка по меже глухих ограждений (с применением строительных материалов, в том числе сборного железобетона, кирпича, листовых материалов, пиломатериалов) осуществляется при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты сетчатым или решетчатым конструкциями).

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.

Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.

22.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье.

22.7. В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

22.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления (подтопления), защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения, газоснабжения нефтепровода и продуктопровода.

Ограничение использования в зонах затопления (подтопления) установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Общественно-деловые зоны

Статья 23. Градостроительный регламент зоны образования и просвещения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

23.1. Кодовое обозначение зоны - Д1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

23.2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Кузнецка), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройкой;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде и формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

23.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов).	3.5
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки, научно-медицинские учреждения).	3.4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	2.3
Среднеэтажная	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на	

жилая застройка	квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	2.5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).	5.1
Вспомогательные виды использования		
	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.	2.3 2.5
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

23.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

23.4.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.8; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.9; 5.1):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 40% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 5 этажей;
- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 20 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

23.4.2. Среднеэтажная, малоэтажная и блокированная жилые застройки (2.1.1; 2.3; 2.5):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 8 этажей;
- минимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей
- максимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 27 метров;
- минимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 16 метров.
- максимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 3 этажа;
- минимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 1 этаж;
- максимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий - 12 метров;
- минимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий – 6,5 метра.

23.4.3. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

23.4.4. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

23.4.5. На земельные участки (коды 9.3; 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

23.4.6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 5.

23.4.7. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке".

23.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются зоны затопления (подтопления), защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

Ограничение использования в зонах затопления (подтопления) установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от

24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны здравоохранения с включением объектов инженерной инфраструктуры инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

24.1. Кодовое обозначение зоны - Д2. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

24.2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Кузнецка), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройкой;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде и формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

24.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	Основные виды использования	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения).	3.4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
	Условно разрешенные виды использования	
Для индивидуаль	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный	2.1

ного жилищного строительства	для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	2.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
	Вспомогательные виды использования	
	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных помещений	2.1
	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок.	2.3 2.5
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

24.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

24.4.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.4; 3.1; 4.7; 6.8):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;

- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;

-размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 40% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;

- максимальная этажность - 5 этажей;

- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 18 метров;

- минимальная высота – 6,5 метра.

24.4.2. Среднеэтажная, малозэтажная и блокированная жилые застройки (коды 2.1.1; 2.3; 2.5):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;

- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 8 этажей;
- минимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей
- максимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 27 метров;
- минимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 18 метров.
- максимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 3 этажа;
- минимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 1 этаж;
- максимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий - 12 метров;
- минимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий - 6,5 метра.

24.4.1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- максимальная площадь для вновь предоставляемых участков для жилых домов - 3500 кв.м,
- минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;
- при объединении земельных участков, находящихся в собственности - по факту;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;
- при строительстве индивидуальных жилых домов - 3 метра; при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных - 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных - 4 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 12 метров;
- максимальная этажность вспомогательных строений - 2 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений - 6 метров.

24.4.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

24.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

24.4.5. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

24.4.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 5.

24.4.5. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов - 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Параметры ограждений для индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной, малоэтажной и блокированной жилых застроек прописаны в ст. 22 настоящих Правил.

24.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничение использования в зонах затопления (подтопления) установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны предпринимательства с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

25.1. Кодовое обозначение зоны – ДЗ. Зона предпринимательства выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании. Объекты недвижимости имеют широкий спектр административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

25.2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Кузнецка), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде и формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

25.3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	4.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро).	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки).	3.4
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	2.1
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей,	2.1.1

жилая застройка	включая мансардный).	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома не выше восьми этажей). Размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома.	2.5
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг.	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.	4.9
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (объекты V класса опасности).	6.4
Вспомогательные виды использования		
	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных помещений	2.1
	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1
	Благоустройство и озеленение придомовых территорий;	2.3
	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных	2.5

	площадок, наземных автостоянок.	
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

25.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

25.4.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.8; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 6.4; 6.8; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 40% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 5 этажей;
- минимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная высота - 18 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

25.4.2. Среднеэтажная, малоэтажная и блокированная жилые застройки (коды 2.1.1; 2.3; 2.5):

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для среднеэтажных жилых зданий - 700 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 400 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 8 этажей;
- минимальная этажность для среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей
- максимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 27 метров;
- минимальная высота среднеэтажных жилых зданий - 18 метров.
- максимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 3 этажа;
- минимальная этажность для малоэтажных и блокированных жилых зданий - 1 этаж;
- максимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий - 12 метров;
- минимальная высота малоэтажных и блокированных жилых зданий – 6,5 метра.

25.4.3. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- максимальная площадь для вновь предоставляемых участков для жилых домов - 3500 кв.м,
- минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;
- при объединении земельных участков, находящихся в собственности - по факту;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60% от площади земельного участка;
- при строительстве индивидуальных жилых домов - 3 метра; при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных - 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных - 4 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 12 метров;
- максимальная этажность вспомогательных строений - 2 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений - 6 метров.

25.4.4. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 40,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

25.4.5. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

25.4.6. На земельные участки (код 9.3; 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

25.4.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 5.

25.4.8. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов - 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Параметры ограждений для индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной, малоэтажной и блокированной жилых застроек прописаны в ст. 22 настоящих Правил.

25.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются зоны затопления (подтопления), защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

Ограничение использования в зонах затопления (подтопления) установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Производственные зоны, зона транспортной инфраструктуры и зона специального назначения

Статья 26. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности объектов I класса опасности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

26.1. Кодовое обозначение зоны - П1. Зона предназначена для размещения производственных объектов I класса опасности и ниже по СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

26.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
	Производственные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (I класс опасности).	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	6.2
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	6.6
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.	6.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения	7.1

	железнодорожного движения.	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
	Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.	4.9.1
	Вспомогательные виды использования	
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

26.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

26.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 4.9; 6.2; 6.6; 6.8; 6.9; 7.1; 7.5):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 45000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от

площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- минимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная высота - 12 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

26.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

26.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

26.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

26.3.5. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

26.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности объектов III класса опасности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

27.1. Кодовое обозначение зоны - ПЗ. Зона предназначена для размещения производственных объектов III класса опасности и ниже по СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

27.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	Основные виды использования	
	Производственные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (III класс опасности)	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.	7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.	4.9
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида	3.1

	использования.	
	Размещение наземных автостоянок	4.9

27.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

27.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 4.0; 4.9; 6.3; 6.4; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 7.1; 7.5; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от

площади земельного участка;

- озеленение - не менее 10% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- минимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная высота - 12 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

27.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

27.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

27.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

27.3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 3.

27.3.6. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов - 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

27.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения, нефтепровода, продуктопровода.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности объектов IV класса опасности с включением объектов инженерной

инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

28.1. Кодовое обозначение зоны - П4. Зона предназначена для размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже по СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

28.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
	Производственные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (IV класс опасности)	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков.	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Железнодорожный	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов	

транспорт	капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.	7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

28.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

28.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 4.0; 6.4; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 7.1; 7.5; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;

- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;

-размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;

- максимальная этажность - 3 этажа;

- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 12 метров;

- минимальная высота – 6,5 метра.

28.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;

- минимальная площадь - 25 кв.м;

-размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальная высота - 5,0 метра.

28.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

28.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

28.3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.

28.3.6. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке".

28.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения, нефтепровода, продуктопровода.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности объектов V класса опасности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

29.1. Кодовое обозначение зоны - П5. Зона предназначена для размещения производственных объектов V класса опасности и ниже по СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

29.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	Основные виды использования	
	Производственные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (V класс опасности).	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	3.1

	предоставлением им коммунальных услуг).	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков.	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.	7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	4.9
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-,	3.1

обслуживание	водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	
	Размещение наземных автостоянок	4.9

29.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

29.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 4.0; 6.3; 6.4; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 7.1; 7.5; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;

- максимальная этажность - 3 этажа;

- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 12 метров;

- минимальная высота – 6,5 метра.

29.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;

- минимальная площадь - 25 кв.м;

- размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальная высота - 5,0 метра.

29.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

29.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

29.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 5.

29.5. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

29.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения, нефтепровода, продуктопровода.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного

использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

30.1. Кодовое обозначение зоны - Пб. Зона предназначена для размещения объектов и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

30.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты.	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро).	3.3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).	4.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.	7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации	7.5

	названных трубопроводов.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.	4.9
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

30.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

30.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.2; 3.3; 4.0; 4.4; 4.5; 6.8; 6.9; 7.0; 7.1; 7.5):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;

- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;

- размеры земельного участка не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;

- максимальная этажность - 3 этажа;

- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 12 метров;

- минимальная высота – 6,5 метра.

30.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;

- минимальная площадь - 25 кв.м;

- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

30.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

30.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

30.5. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов - 2,2 метра. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

30.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения, нефтепровода, продуктопровода.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 31. Зона специального назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

31.1. Кодовое обозначение зоны - К. В состав зоны специального назначения могут включаться кладбища, крематории, скотомогильники, объекты размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

31.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
	Размещение объектов капитального строительства,	

Бытовое обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро).	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома).	3.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.	12.3
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1
	Размещение наземных автостоянок	4.9

31.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

31.3.1. Для нежилых зданий (коды 3.1; 3.3; 3.7; 4.9; 8.3):

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 35000 кв.м;
- минимальная площадь участка для размещения нежилых зданий - 150 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 75% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность - 3 этажа;
- минимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная высота - 12 метров;
- минимальная высота – 6,5 метра.

31.3.2. Для объектов гаражного назначения (код 2.7.1):

- максимальная площадь - 100,0 кв.м;
- минимальная площадь - 25 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальная высота - 5,0 метра.

31.3.3. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

31.3.4. На земельные участки (код 12) действие градостроительного регламента не распространяется.

31.4. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов - 1,7 метров. "Непрозрачные" ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

31.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения и газоснабжения.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах охранных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878.

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.

Зоны рекреационного назначения

Статья 32. Зона городских лесов.

32.1. Кодовое обозначение зоны – Р1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда,

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны городской рекреации с включением объектов инженерной инфраструктуры.

(виды разрешенного использования, предельные параметры и ограничения использования земельных участков)

33.1. Кодовое обозначение зоны - P2. В состав зоны городской рекреации могут включаться скверы, парки, городские сады, и иные территории, используемые для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха.

33.2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды использования		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки	5.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12
Условно разрешенные виды использования		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).	3.6
Вспомогательные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.	3.1

33.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны городской рекреации не подлежат установлению.

Параметры застройки объектов, относящихся к основным и условно разрешенным видам использования:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 15% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- минимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 9 метров;

- минимальная высота – 6,5 метра.

33.4. Параметры застройки для линейных объектов (код 3.1) не подлежат установлению и определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

33.5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье.

33.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления (подтопления), защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны

инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий связи, электроснабжения, газоснабжения нефтепровода и продуктопровода.

Ограничение использования в зонах затопления (подтопления) установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

В защитных зонах объектов культурного наследия согласно ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями и дополнениями в связи отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, устанавливается на расстоянии 200 м от объекта культурного наследия.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), «Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями от 26.08. 2013 г и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80*. Магистральные трубопроводы"(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 февраля 2014 г. N 61/пр).

Режим санитарно-защитной зоны установлен СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74.